

Vorlage Nr. 19/568-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
sowie
in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss
für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt
am 22.08.2018

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Holz- und Fabrikenhafen – Sanierung der Rigaer Straße

A. Problem

Der Holz- und Fabrikenhafen ist hafenwirtschaftlich und gewerblich/industriell geprägt. Auf der Nordseite des Holz- und Fabrikenhafens befinden sich vorwiegend Unternehmen der Lebens- und Futtermittelindustrie. Auf der Südseite sind maßgeblich alteingesessene Unternehmen der Holzverarbeitung situiert. Die öffentliche Infrastruktur ist durch einen großen Instandhaltungsstau gekennzeichnet. Durch die Belebung der Überseestadt und der damit auch für den Holz- und Fabrikenhafen verbundenen, erhöhten Besucherfrequenz ergibt sich ein anderer Anspruch an die Verkehrssicherheit, so dass Sanierungsmaßnahmen zwingend umzusetzen sind. In den vergangenen Jahren wurden vor diesem Hintergrund bereits die Cuxhavener Straße, die Revaler Straße und die Emdener Straße saniert.

Die Entwicklung der Überseestadt erfolgt auf Basis des sogenannten „Bremer Modells“, d.h. unter Berücksichtigung des zugesagten Bestandsschutzes für die ansässigen hafenwirtschaftlichen und Industriebetriebe. Hierzu gehört auch, den Unternehmen die erforderlichen Rahmenbedingungen für einen zukunftsfähigen Betriebsstandort zu gewährleisten. So bedarf es zur Sicherstellung des Betriebsablaufs und der dafür notwendigen Sicherheitsvorkehrungen der am Fabrikenufer ansässigen Unternehmen der Entwidmung eines Teils der Straße Fabrikenufer. Ein entsprechender Antrag wurde durch das ansässige Unternehmen gestellt und die Einleitung des entsprechenden Verfahrens mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie dem ASV abgestimmt.

Mit der angestrebten Entwidmung verbunden sind auch Anpassungen im Abschluss der ohnehin sanierungsbedürftigen Rigaer Straße. Diese endet in ihrem Verlauf an der Schnittstelle zur Straße Fabrikenufer (s. Abb. 1). Nach erfolgter Entwidmung der Straße

Fabrikenufer kann der Verkehr der Rigaer Straße nicht mehr südlich auf die Straße am Fabrikenufer abfließen. Um weiterhin einen Beidrichtungsverkehr und die Anlieferung der ansässigen Unternehmen zu gewährleisten, benötigt die Rigaer Straße eine neue Wendeanlage. Zudem ist die Bausubstanz des Straßenkörpers der Rigaer Straße stark abgängig und wird den Anforderungen der heutigen Verkehrsbelastung nicht mehr gerecht. Der Bau der Wendeanlage kann technisch nicht auf Basis des derzeit baulichen Zustands der Rigaer Straße erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist eine Sanierung der Rigaer Straße einschließlich eines im Einmündungsbereich der Rigaer Straße/Cuxhavener Straße liegenden Bahnübergangs zwingend erforderlich.

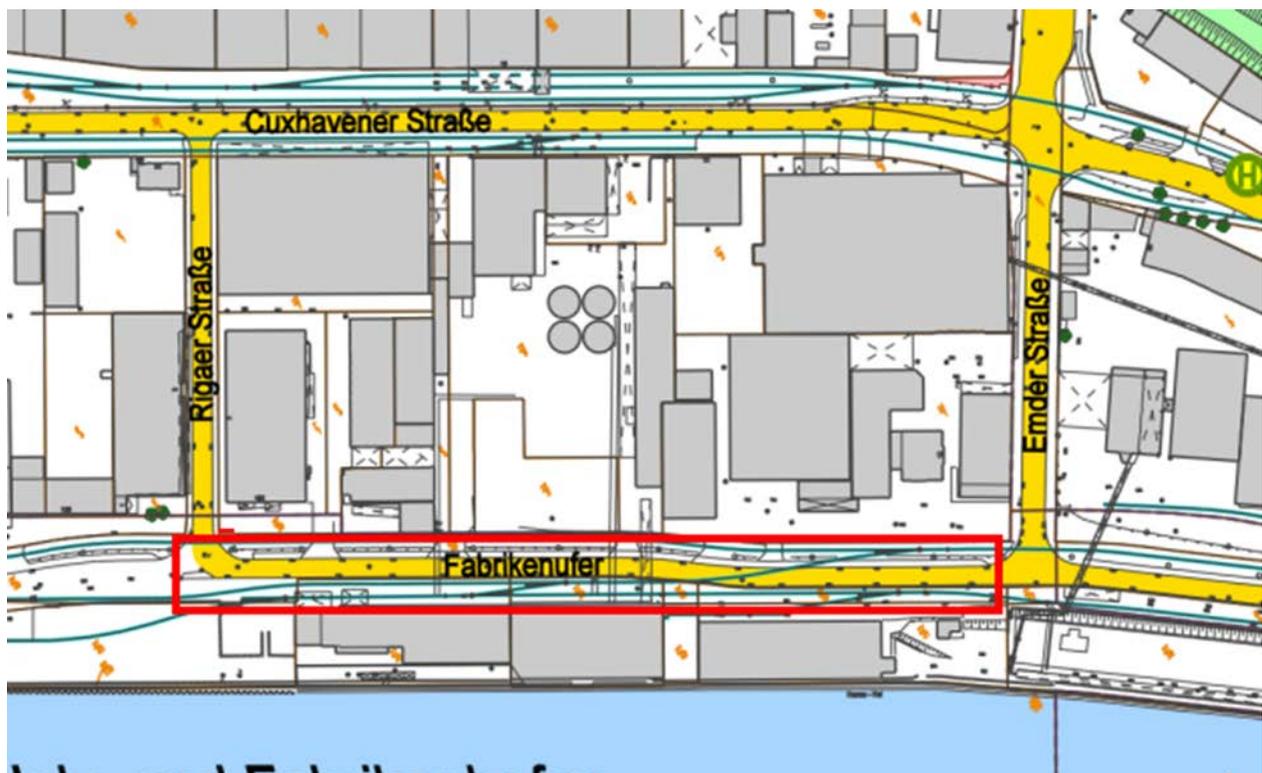


Abb. 1: Zu entwidmender Bereich der Straße Fabrikenufer

B. Lösung

Mit der erforderlichen Umgestaltung und Sanierung der Rigaer Straße als Voraussetzung für die angestrebten Entwidmungsaktivitäten wird ebenfalls die Verkehrssicherheit der Straßenfläche für die kommenden Jahre sichergestellt.

Im Zuge der avisierten Sanierungsmaßnahmen wurde ebenfalls der Handlungsbedarf an der unter der Straßenfläche liegenden Leitungsinfrastruktur geprüft. Die Kanalanlagen wurden nach Rücksprache mit hanseWasser/UBB vor einigen Jahren mit Schlauchlinern aus Kunststoff renoviert. Deshalb besteht im Bereich des Kanalnetzes kein Handlungsbedarf. Dem gegenüber bedarf es zur weiteren Gewährleistung der

erforderlichen Löschwasserversorgung im diesen Bereich des Hafengebietes einer Erneuerung der in der Rigaer Straße liegenden Feuerlöschleitung.

Die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sehen vor, die vorhandene Straße aus Großpflastersteinen durch eine neue Straße in Asphaltbauweise zu ersetzen und im Bereich des Bahnübergangs neue Betonplatten einzubauen. Der Straßenquerschnitt der Rigaer Straße wird entsprechend der zukünftigen Nutzung angepasst (s. Abb. 2). So soll im Bereich des östlichen Gehweges ein neuer Parkstreifen und im Bereich der westlichen Nebenanlage ein gemeinsamer Rad- und Gehweg mit einer Breite von 2,50 m errichtet werden. Die vorgesehene Wendeanlage wird mit einem 1,50 m breiten Sicherheitsstreifen ausgeführt.

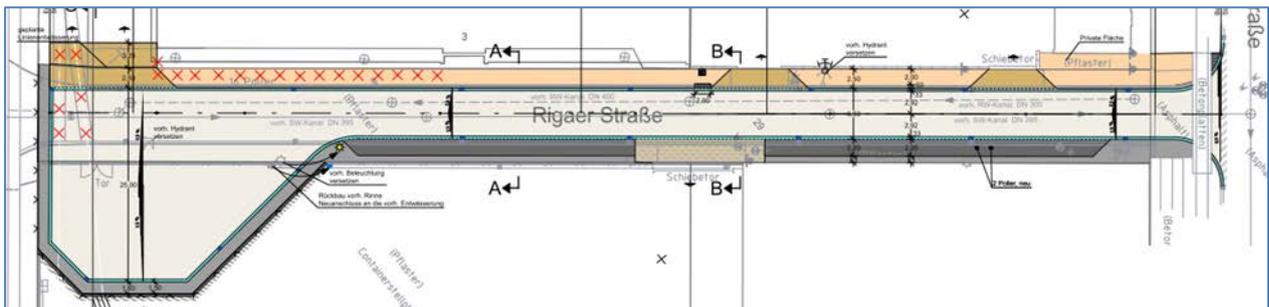


Abb. 2: Sanierte Rigaer Straße mit neuer Wendeanlage

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen

Nach aktueller Kalkulation betragen die Gesamtkosten für das Projekt 880.000 € (gerundet) und können der nachfolgenden Tabelle 1 entnommen werden.

	Kosten	
Straßenbau	400.000	€
Gleisbau	40.000	€
Feuerlöschleitung	80.000	€
Nebenkosten	184.500	€
zzgl. Unvorhergesehenes 5 %	35.000	€
Summe netto	739.500	€
MwSt.	140.505	€
Summe brutto	880.005	€

Tab. 1: Mittelbedarf

Die aufgeführten Nebenkosten beinhalten unter anderem den Erwerb einer für die Errichtung der Wendeanlage zusätzlich benötigten privaten Fläche (ca. 500 m²). Die Kosten für die Herstellung der Wendeanlage werden durch das das Entwidmungsverfahren beantragende Unternehmen geleistet. Nach aktueller Kostenschätzung wird dabei von einem Kostenanteil von ca. 300.000 € der oben genannten Gesamtkosten in Höhe von 880.000 € ausgegangen. Es verbleibt folglich ein

Betrag in Höhe von 580.000 €, der durch das Sonstige Sondervermögen Überseestadt zu leisten ist.

Die Mittel werden wie folgt benötigt:

2018:	100.000 €
2019:	480.000 €

In dem für das Sondervermögen Überseestadt beschlossenen Wirtschaftsplan 2018/2019 ist für die Umsetzung von Straßensanierungsmaßnahmen in 2018 ein Betrag in Höhe von 800.000 € und in 2019 ein Betrag in Höhe von 500.000 € vorgesehen, der aus der erwirtschafteten Liquidität des Sondervermögens finanziert werden soll. Die erforderlichen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme stehen folglich zur Verfügung.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert und mit dem 4. Entwicklungsbericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 26.09.2012 vorgelegt. Mittels öffentlicher Investitionen in Höhe von bis zu 350 Mio. € (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. € (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. € generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffende Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnende Einwohner ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. € im Worst-Case und 28,4 Mio. € im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case (vgl. Anlage 1 – WU-Übersicht). Eine Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt aktuell. Über das Ergebnis wird voraussichtlich im Herbst 2018 berichtet. Weitere Überprüfungen sind für 2023 sowie 2028 vorgesehen.

Die Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung der Einnahmequellen gem. Artikel 131a BremLV erfolgt mit dem als Anlage 2 beigefügten Formblatt.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen sind mit der Vorlage nicht verbunden.

Gender-Prüfung

Die Gender-Aspekte wurden überprüft. Im Rahmen der Sanierung der Rigaer Straße werden insbesondere auch die Nebenanlagen den aktuellen Anforderungen und

Standards in Bezug auf Barrierefreiheit angepasst, so dass grundsätzlich positive Effekte mit der Umsetzung der Maßnahme verbunden sind.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

1. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt der Umsetzung der aufgezeigten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der Rigaer Straße mit Gesamtkosten von 880.000 € zu.
2. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen stimmt in ihrer Funktion als Sondervermögensausschuss für das Sonstige Sondervermögen Überseestadt der Finanzierung eines Teilbetrages in Höhe von 580.000 € aus der vorhandenen Liquidität des Sonstigen Sondervermögens Überseestadt zur Umsetzung der aufgezeigten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen der Rigaer Straße zu.
3. Die städtische Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen bestätigt die als Anlage 2 beigefügte Darstellung nach Art. 131 a BremLV.

Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)

Anlage 1

Anlage zur Vorlage : 19/568-S

Datum : für die Sitzung der Deputation am 22.08.2018

Stand: 01.08.2018

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Sonstiges Sondervermögen Überseestadt
Holz- und Fabrikenhafen – Sanierung der Rigaer Straße

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit einzelwirtschaftlichen
 gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung Barwertberechnung Kosten-Nutzen-Analyse
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse ÖPP/PPP Eignungstest Sensitivitätsanalyse Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung : 2003

Betrachtungszeitraum (Jahre): 2027 Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen (siehe auch beigefügte Berechnung)

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1		
2		
n		

Ergebnis

Weitergehende Erläuterungen

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 2023	2. 2028	n.
---------	---------	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einwohner	Anzahl	3.300
2	Private Investitionen	Mrd. €	1,98
3	Neue Arbeitsplätze	Anzahl	12.100

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO: die Schwellenwerte werden nicht überschritten /
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde bereits im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert und mit dem 4. Entwicklungsbericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 26.09.2012 vorgelegt. Mittels öffentlicher Investitionen i.H.v. bis zu 350 Mio. Euro (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. Euro (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. Euro generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffende Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnenden Einwohner ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. Euro im Worst-Case und 28,4 Mio. Euro im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case.

Darlegung der Erforderlichkeit der Ausgaben und der Ausschöpfung von Einnahmequellen gem. Artikel 131 a BremLV

Ressort: Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen

Produktbereich / -gruppe

Nr.: 71.01.03

Bezeichnung: Gewerbeflächenplanung/Regionalplanung

Gesamtvolumen: 880.000 €

(Bitte Einnahmen und Ausgaben getrennt voneinander darstellen)

Einnahmen:

2019: 300.000 €

Ausgaben:

2018: 100.000 €

2019: 480.000 €

Es handelt sich um Ausgaben aufgrund von

- bundesgesetzlichen Vorgaben
- landesverfassungsrechtlichen Vorgaben
- sonstigen Bindungen (bitte darlegen, worin in sachlicher und finanzieller Hinsicht und für welchen Zeitraum die jeweilige Verpflichtung besteht)

Begründung: (hier ist insbesondere auch auf die Begründetheit der Höhe der Ausgabe einzugehen)

Nach der bremischen Landesverfassung hat der Senat die Pflicht, die Wirtschaft zu fördern (Art. 39 und 40 BremLV). Die Entwicklung der Überseestadt erfolgt auf Basis des sogenannten „Bremer Modells“, d.h. unter Berücksichtigung des zugesagten Bestandsschutz für die ansässigen hafenwirtschaftlichen und Industriebetriebe. Hierzu gehört auch, den Unternehmen die erforderlichen Rahmenbedingungen für einen zukunftsfähigen Betriebsstandort zu gewährleisten. Der Holz- und Fabrikenhafen ist hafenwirtschaftlich und gewerblich/industriell geprägt. Zur Sicherstellung des Betriebsablaufs und der dafür notwendigen Sicherheitsvorkehrungen der am Fabrikenufer ansässigen Unternehmen bedarf es der Entwidmung eines Teils der Straße. Voraussetzung hierfür ist die Sanierung und der Umbau der Rigaer Straße.

Die öffentliche Infrastruktur des Holz- und Fabrikenhafens ist durch einen großen Instandhaltungsstau gekennzeichnet. Durch die Belegung der Überseestadt und der damit auch für den Holz- und Fabrikenhafen verbundenen, erhöhten Besucherfrequenz ergibt sich ein anderer Anspruch an die Verkehrssicherheit, so dass Sanierungsmaßnahmen zwingend umzusetzen sind. Die Bausubstanz des Straßenkörpers der Rigaer Straße ist stark abgängig und wird den Anforderungen der heutigen Verkehrsbelastung nicht mehr gerecht. Mit der erforderlichen Sanierung der Rigaer Straße als Voraussetzung für die angestrebten Entwidmungsaktivitäten wird ebenfalls die Verkehrssicherheit der Straßenfläche für die kommenden Jahre sichergestellt.

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung der Gesamtmaßnahme „Neuordnung der Überseestadt“ wurde bereits im Rahmen der vom Senat am 20. Juni 2000 beschlossenen Entwicklungskonzeption für die Neuordnung der Häfen rechts der Weser erbracht. Nach 2004 wurde in 2012 diese regionalwirtschaftliche Bewertung aktualisiert und mit dem 4. Entwicklungsbericht der Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen in ihrer Sitzung am 26.09.2012 vorgelegt. Mittels öffentlicher Investitionen i.H.v. bis zu 350 Mio. Euro (Worst-Case) sollen gemäß dieser regionalökonomischen Bewertung Privatinvestitionen von bis zu 1,98 Mrd. Euro (Best-Case) induziert sowie regionale Bruttowertschöpfungseffekte in einer Größenordnung von 11,3 bis 13,3 Mrd. Euro generiert werden. Es wird mit einem Beschäftigungspotential von bis zu 12.100 neu in dem Gebiet zu schaffende Arbeitsplätze sowie 3.300 neu zu verzeichnenden Einwohner ausgegangen. Es ergibt sich im Jahr 2030 eine fiskalische Rentabilität (nach LFA) von -37,0 Mio. Euro im Worst-Case und 28,4 Mio. Euro im Best-Case. Damit ergibt sich nach LFA ein Return of Invest im Jahr 2035 im Worst-Case sowie im Jahr 2028 im Best-Case.

Bestätigung:

Alle Möglichkeiten zur Ausgabenbeschränkung sowie alle zum jetzigen Zeitpunkt möglichen Einnahmequellen wurden eingehend geprüft und sind ausgeschöpft.